Bebauungsplan Nr. 74

„Ortschaft Hetzenhausen“

Die Gemeinde Neufahrn, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 und 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-Verordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) Festsetzungen durch Planzeichen

\- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) Festsetzungen durch Text

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Begrenzung entspricht der Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Neufahrn in der Fassung vom 16.10.2002.

2. Grundstücksgröße und Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)

3.1. Innerhalb des Planumgriffs wird die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 4 Einheiten beschränkt.

3.2. Pro Wohnung ist eine Grundstücksfläche von mindestens 250 m² erforderlich, mindestens aber 500 m².

C) Hinweise durch Planzeichen

z.B. *2081* Flurstücksnummer

Grün- und Freiflächen sowie Ortsrand

Gemeinbedarfsfläche für

F Feuerwehr

Kirche

B Bolzplatz

D) Hinweise durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist für die Ortschaft Hetzenhausen nachfolgendes dargestellt:

1.1. *Dorfgebiet* im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 5 und § 5 BauNVO.

1.2. Grün- und Freiflächen mit Bedeutung für die Gliederung der bebauten Bereiche und Ortsrandgestaltung (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

1.3. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

2. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze errechnet sich nach der jeweils gültigen Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Neufahrn.

ausgefertigt am: 11.11.2003

....
Rainer Schneider
1. Bürgermeister